Liebe Leserinnen,
liebe Leser!

Die Agenda für 2016 scheint mein geschätzter Kollege Thomas Hannemann im Editorial zur IMR 01/2016 nahezu erschöpfend dargestellt zu haben: Neue Gesetzesvorhaben im Mietrecht und die Veranstaltungen der ARGE Miet- und Immobilienrecht kennen Sie also schon. Ich habe mich trotzdem gefragt: War das schon alles? Nein!

Die Rechtsprechung hat begonnen, sich mit den im Jahr 2014 in Kraft getretenen Gesetzesänderungen zur Harmonisierung der Verbraucherwiderrufsrechte im BGB zu befassen. Haben die von wesentlichen Änderungen in letzter Zeit stark betroffenen Mietrechtskolleginnen und -kollegen beim Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund und danach beim Münchener Mietgerichtstag noch schwer daran gekaut, dass nach Ansicht der Lehre in Person von Prof. Wolfgang Hau die verbraucherschützenden Widerrufsrechte auch im Mietrecht anwendbar sind und beispielsweise ein einer Mieterhöhung kurz vor knapp zustimmender Mieter berechtigt sein soll, eben diese Zustimmungserklärung zu einem schriftlichen Mieterhöhungsverlangen des Vermieters zu widerrufen, hat sich das AG Spandau in seinem Urteil vom 27.10.2015 (S. 68) in von mir vermutetem Einklang mit der persönlichen Rechtsansicht der Vorsitzenden Richterin des VIII. Zivilsenats am BGH Dr. Karen Milger gegen diese Meinung entschieden. Ohne die Entscheidungsbesprechung vorwegnehmen zu wollen: Mit der Frage der prozessualen Folgen eines Widerrufs nach Ablauf der Klagefrist des § 558b BGB müssen wir uns nach Ansicht des AG Spandau jedenfalls nicht auseinandersetzen. Ob sich diese Rechtsansicht in der Rechtsprechung des Jahres 2016 verfestigt und auch in anderen angenommenen Anwendungsbereichen Klarheit schafft, bleibt spannend.

Überhaupt könnten wir ab jetzt mit einer (noch) größeren Anzahl von BGH-Entscheidungen in Wohnungseigentumssachen rechnen: Trotz intensiver Suche ist es mir nicht gelungen, ein „Omnibusgesetz" zu finden, in dem eine Änderung von § 62 Abs. 2 WEG geregelt worden wäre. Folglich ist nunmehr die Nichtzulassungsbeschwerde (§§ 543 Abs. 1 Nr. 2, 544 ZPO) gegen seit 01.01.2016 verkündete Urteile in WEG-Sachen nach § 43 Nr. 1 - 4 WEG möglich - freilich mit der Einschränkung, dass zumindest dieses Jahr noch eine Beschwer von mehr als 20.000 Euro erreicht werden muss, wenn das Berufungsgericht das Rechtsmittel nicht verworfen hat (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

Möglicherweise sind wir bei Erscheinen dieser Ausgabe auch schon schlauer, unter welchen Voraussetzungen eine Wohnungseigentümergemeinschaft den Ankauf eines Grundstücks durch den Verband beschließen kann. Der BGH hat am 29.01.2016 darüber verhandelt.

Soweit interessante Fragen durch die Rechtsprechung einer Klärung zugeführt werden, versuchen wir, Sie mit diesem Heft auf dem Laufenden zu halten. Aber dennoch bleiben viele Fragen offen: Stellen wir uns der Herausforderung!

Ich sende Ihnen beste kollegiale Grüße aus München

Ihre

Alice Burgmair
Rechtsanwältin